

**ANALIZY EKONOMICZNE, ŚRODOWISKOWE I SPOŁECZNE, PROGNOZA
DEMOGRAFICZNA
ORAZ BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ W GMINIE CIASNA**



**WYKONAWCA:
PRACOWNIA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA
Jan Knura ul. Korfantego 11/3, 44-200 Rybnik**

lipiec, 2024

1. Podstawą formalno – prawną zmiany Studium jest uchwała Rady Gminy Ciasna, która uchwałą XLII/253/2022 z dnia 28 marca 2022 r. przystąpiła do sporządzenia zmiany nowej edycji studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ciasna.
2. Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ciasna wymaga dokonania bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę, o którym mowa w art. 10 ust. 5, w związku z ust.1 pkt 7 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
3. Zmiana studium obejmuje:

Projektem zmiany Studium objęty jest teren położony w gminie Ciasna, w miejscowości Jeżowa. Teren obejmuje powierzchnię 25,3331 ha i stanowią go grunty orne. W obecnym studium to obszar R – teren rolny o pow. 19,9 ha oraz obszar A2 - teren zabudowy mieszkaniowej z usługami o pow. 5,4 ha. Przedmiotowy teren przylega z od strony zachodniej do drogi powiatowej, od strony południowej do drogi gminnej.

4. Bilansem terenów przeznaczonych pod zabudowę objęto całą gminę, dla następujących stref i przeznaczenia terenów:

Strefa Osadnicza A

- 1) A1 – teren kształtowania centrum miejscowości, teren usług nieuciążliwych,
- 2) A2 – teren zabudowy mieszkaniowej z usługami,
- 3) A3 – teren rozwoju zabudowy mieszkaniowej,
- 4) A4 – teren zabudowy mieszkaniowej i osadniczej,
- 5) A5 – teren rozwoju usług specjalistycznych

Strefa Osadnicza B

- 1) B1 – teren zabudowy osadniczo – rekreacyjnej
- 2) B2 – teren rozwoju usług turystycznych

Strefa produkcyjno – usługowa C

- 1) C1- tereny aktywizacji gospodarczej
- 2) C2 – teren eksploatacji powierzchniowej

5. Analiza przestrzenna.

Gmina Ciasna położona jest w północno-zachodniej części województwa śląskiego, w powiecie lublinieckim. Jest najbardziej wysuniętą na północ gminą tego powiatu.

Od zachodu graniczy z województwem opolskim. Północno-wschodnią granicę gminy stanowi rzeka Liswarta. W znaczeniu fizyczno-geograficznym obszar gminy Ciasna znajduje się w obrębie Obniżenia Liswarty. Gmina położona jest niemal w całości w dorzeczu Młynówki - lewego dopływu Liswarty. W ujednoliconym podziale na regiony geograficzne Polski Obniżenie Liswarty zaliczane jest

do Wyżyny Śląsko-Krakowskiej. Znajduje się w północnej części tego regionu, pomiędzy Progiem Woźnicki i Progiem Herbskim. W znaczeniu historycznym, etnograficznym i kulturowym gmina Ciasna położona jest na obszarze Górnego Śląska - jednego z regionów historycznych Polski.

Powierzchnia gminy obejmuje 134 km² i skupia na tym terytorium 9 sołectw: Ciasna, Sieraków Śląski, Zborowskie, Wędzina, Panoszów, Molna, Ciasna, Glinica, Jeżowa. Siedziba urzędu gminy znajduje się w Ciasnej, położonej w południowej części administrowanego terenu.

Gmina Ciasna sąsiaduje od południowego-wschodu z gminami Pawonków, Kochanowice i Herby (powiat lubliniecki), od północnego-wschodu z gminą Przystajń (powiat kłobucki), od zachodu z gminami Olesno i Dobrodzień (powiat oleski – województwo opolskie).

Przez obszar gminy Ciasna prowadzi droga krajowa nr 11 Katowice-Poznań. Droga ta łączy bezpośrednio dwa pobliskie miasta - Lubliniec i Olesno. Przez obszar gminy przebiega również linia kolejowa prowadząca z Poznania i Wrocławia do Katowic i Częstochowy. Na terenie gminy znajdują się dwie stacje kolejowe - w Ciasnej i Sierakowie Śląskim. Dostęp lokalnej działalności usługowej i produkcyjnej do zewnętrznych rynków zbytu jest zadawalający, co buduje podstawy do ich rozwoju.

6. Analiza społeczna

Powiat lubliniecki w którym leży Gmina Ciasna ma 75 157 mieszkańców. W latach 2002-2022 liczba mieszkańców w powiecie zmalała o 2,5%. Średni wiek mieszkańców powiatu wynosi 42,0 lat i jest porównywalny do średniego wieku mieszkańców województwa śląskiego oraz porównywalny do średniego wieku mieszkańców całej Polski. Prognozowana liczba mieszkańców powiatu lublinieckiego w 2050 roku wynosi 64 040.

Gmina Ciasna ma 7 255 mieszkańców (stan na koniec 2022 r.). W latach 2002-2022 liczba mieszkańców zmalała w gminie o 10,1%. Średni wiek mieszkańców gminy wynosi 41,8 lat i jest porównywalny do średniego wieku mieszkańców województwa śląskiego i porównywalny do średniego wieku całej Polski.

Powiat lubliniecki ma ujemny przyrost naturalny wynoszący -354. Odpowiada to przyrostowi naturalnemu -4,681 na 1000 mieszkańców powiatu lublinieckiego. Gmina Ciasna ma ujemny przyrost naturalny wynoszący -31, co odpowiada przyrostowi naturalnemu -4,77 na 1000 mieszkańców gminy Ciasna.

W 2021 roku w powiecie lublinieckim zarejestrowano 751 zameldowań w ruchu wewnętrznym oraz 757 wymeldowań, w wyniku czego saldo migracji wewnętrznych wynosi dla powiatu lublinieckiego -6. W tym samym roku 53 osób zameldowało się z zagranicy oraz zarejestrowano 154 wymeldowań za granicę, daje to saldo migracji zagranicznych wynoszące -101.

W 2021 roku w Gminie Ciasna zarejestrowano 63 zameldowania w ruchu wewnętrznym oraz 74 wymeldowań, w wyniku czego saldo migracji wewnętrznych wynosi dla gminy Ciasna -11, z kolei

w tym samym roku 7 osób zameldowało się z zagranicy oraz zarejestrowano 37 wymeldowań za granicę, daje to saldo migracji zagranicznych wynoszące -30.

Liczba mieszkańców Gminy Ciasna na ten sam okres dla którego przygotowano prognozę demograficzną do roku 2050 dla mieszkańców powiatu lublinieckiego, procentowo wynosi 9,4 z ogólnej liczby mieszkańców powiatu czyli 7509. Analogicznie w 2050 roku liczba mieszkańców Gminy Ciasna powinna wynosić 6 198 mieszkańców.

W analizowanym okresie wyraźnie pogłębi się proces starzenia demograficznego mieszkańców. Przejawiać się to będzie w stałym wzroście liczebności osób w wieku 60 lat i więcej, a w szczególności roczników najstarszych, po 80. roku życia.

7. Analiza ekonomiczna (gospodarcza)

Bezrobocie rejestrowane w gminie Ciasna wynosiło w 2022 roku 5,6% (5,6% wśród kobiet i 5,6% wśród mężczyzn).

W 2021 roku przeciętne miesięczne wynagrodzenie brutto w gminie Ciasna wynosiło 5 038,72 PLN, co odpowiada 84,00% przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia brutto w Polsce.

Wśród aktywnych zawodowo mieszkańców gminy Ciasna 545 osób wyjeżdża do pracy do innych gmin, a 489 pracujących przyjeżdża do pracy spoza gminy - tak więc saldo przyjazdów i wyjazdów do pracy wynosi -56.

- 9,6% aktywnych zawodowo mieszkańców gminy Rudnik pracuje w sektorze rolniczym (rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo i rybactwo),
- 39,8% w przemyśle i budownictwie,
- 16,8% w sektorze usługowym (handel, naprawa pojazdów, transport, zakwaterowanie i gastronomia, informacja i komunikacja),
- 1,0% pracuje w sektorze finansowym (działalność finansowa i ubezpieczeniowa, obsługa rynku nieruchomości).

W gminie Ciasna w roku 2022 w rejestrze REGON zarejestrowanych było 630 podmiotów gospodarki narodowej, z czego 500 stanowiły osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą. W tymże roku zarejestrowano 34 nowych podmiotów, a 15 podmiotów zostało wyrejestrowanych.

Na przestrzeni lat 2009-2022 najwięcej (65) podmiotów zarejestrowano w roku 2019, a najmniej (25) w roku 2019. W tym samym okresie najwięcej (47) podmiotów wykreślono z rejestru REGON w 2009 roku, najmniej (15) podmiotów wyrejestrowano natomiast w 2022 roku.

Według danych z rejestru REGON wśród podmiotów posiadających osobowość prawną w gminie Ciasna najwięcej (42) jest stanowiących spółki handlowe z ograniczoną odpowiedzialnością.

Analizując rejestr pod kątem liczby zatrudnionych pracowników można stwierdzić, że najwięcej (611) jest mikro-przedsiębiorstw, zatrudniających 0 - 9 pracowników.

5,6% (35) podmiotów jako rodzaj działalności deklarowało rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo i rybactwo, jako przemysł i budownictwo swój rodzaj działalności deklarowało 40,2% (253) podmiotów, a 54,3% (342) podmiotów w rejestrze zakwalifikowana jest jako pozostała działalność.

Wśród osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą w gminie Ciasna najczęściej deklarowanymi rodzajami przeważającej działalności są Budownictwo (28,6%) oraz Handel hurtowy i detaliczny; naprawa pojazdów samochodowych, włączając motocykle (17,6%).

Rozwój gospodarczy jest jednym z ważniejszych celów, które postawiła przed sobą gmina. Poniżej prezentacja celów jakie gmina planuje osiągnąć, a które służącą rozwojowi. Cele zostały opracowane dla Lokalnego Programu Rewitalizacji Gminy Ciasna z 2017 roku.

CEL GŁÓWNY	CELE SZCZEGÓŁOWE
Zwiększenie szans dla rozwoju i utrzymania przedsiębiorczości na terenie Gminy Ciasna. Cel stanowi odpowiedź na zidentyfikowany problem związany z odpływem ludności terenu gminy, a także niską przedsiębiorczością. Dzięki stworzeniu szans dla rozwoju przedsiębiorczości w gminie będą powstawały nowe miejsca pracy, które wpłyną na poprawę jakości życia mieszkańców i pojawianiu się nowych	3.1. Wsparcie samozatrudnienia 3.2. Zwiększenie świadomości mieszkańców, w tym młodzieży i dzieci w zakresie prowadzenia działalności gospodarczej 3.3. Rozwój aktywności gospodarczej mieszkańców 3.4. Wzrost konkurencyjności lokalnej gospodarki

8. Analiza środowiskowa.

Gmina Ciasna posiada wiele terenów o wysokich walorach przyrodniczych i krajobrazowych, charakteryzujących się wysoką bioróżnorodnością w skali regionalnej.

Znaczną powierzchnię 5426 ha zajmują lasy podlegające ochronie prawnej na mocy ustawy o lasach jako lasy ochronne. Cechuje je duża różnorodność typów siedliskowych; dominuje bór mieszany świeży i bór świeży a występują również lasy wilgotne, bory bagienne, bory wilgotne, olsy i łęgi. Dominującym gatunkiem jest sosna zajmująca 85 – 90% powierzchni drzewostanów, następnie świerk, brzoza, dąb i w formie domieszek buk, modrzew, jodła i osika.

Do najcenniejszych zasobów środowiska należą doliny cieków, przede wszystkim dolina Liswarty. Dla ochrony doliny Liswarty powołano rozporządzeniem Nr 55/08 Wojewody Śląskiego z dnia 25 sierpnia 2008 roku Park Krajobrazowy *Lasy nad Górną Liswartą*; wraz z otuliną Park wchodzi

w skład Zespołu Parków Krajobrazowych Województwa Śląskiego od 01.01.2000 roku na mocy rozporządzenia Nr 222/99 Wojewody Śląskiego z dnia 19.11.1999r. Park częściowo znajduje się na terenie gminy Ciasna.

W Gminie znajdują się rezerваты przyrody:

- *Cisy w Sierakowie* o powierzchni 8,05 ha w pobliżu Dębowej Góry, utworzony został w 1957 roku w celu m.in. zachowania naturalnego stanowiska cisa.
- *Łęg nad Młynówką*, utworzony w 2007 w celu zachowania ze względów naukowych, przyrodniczych i dydaktycznych biocenoz leśnych, wodnych i bagiennych w postaci naturalnego lasu łęgowego wraz z całym bogactwem gatunkowym flory i fauny.

Ponadto na terenie gminy zlokalizowane są tereny objęte ochroną konserwatorską, wpisane do rejestru zabytków o wysokich walorach przyrodniczych i krajobrazowych - grodzisko w Wędzinie, grodzisko w Dzielnej, zespół pałacowo – parkowy w Sierakowie Śląskim, kostnica przy kościele św. Piotra i Pawła w Sierakowie Śląskim – obiekt nieistniejący w terenie, zespół pałacowo – parkowy w Wędzinie, zespół pałacowo – parkowy w Patoce, zespół dworski w Panoszowie, fabryka fajek w Zborowskich.

9. Bilans terenów

Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę został poprzedzony analizami środowiskowymi, ekonomicznymi i społecznymi i demograficznymi (zawartymi w tekście niniejszego opracowania), których wyniki prowadzą do wskazania zapotrzebowania na tereny inwestycyjne. Zapotrzebowanie to zostało wyliczone na podstawie przyjętych wskaźników urbanistycznych w odniesieniu do prognozowanych uwarunkowań w gminie Ciasna. W celu obliczenia chłonności terenów przeznaczonych pod zabudowę rozpoznano obecną strukturę zainwestowania na podstawie obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą nr XXII/105/2016 Rady Gminy Ciasna z dnia 30 listopada 2016r. ze zmianami oraz obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Wyniki bilansu przedstawiają maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę zestawione z oszacowaną chłonnością terenów. Należy również mieć na uwadze pewne przybliżenie w prezentacji wyników spowodowane wariantowymi możliwościami interpretacji prawa miejscowego i co za tym idzie określeniem pewnych stałych zależności, parametrów i współczynników. Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (art.10 ust.5 pkt 1-4) wskazuje, iż w ramach opracowywanego bilansu zabudowy analizuje się powierzchnię użytkową zabudowy. Wobec braku wyraźnego wskazania przez ustawodawcę, co należy rozumieć pod pojęciem „powierzchnia użytkowa zabudowy”, przyjęto, iż powierzchnia użytkowa zabudowy, to powierzchnia terenu przeznaczona pod dane zainwestowanie.

9.1. Ogólny bilans terenów położonych w poszczególnych strefach osadniczych:

Tabela nr 1

Strefa osadnicza A	Powierzchnia [ha]
A1 – teren kształtowania centrum miejscowości, teren usług nieuciążliwych,	109,3846
A2 – teren zabudowy mieszkaniowej z usługami,	635,8416
A3 – teren rozwoju zabudowy mieszkaniowej,	158,1568
A4 – teren zabudowy mieszkaniowej i osadniczej,	221,0677
A5 – teren rozwoju usług specjalistycznych	28,6161
Ogółem:	1153,0670

Tabela nr 2

Strefa osadnicza B	Powierzchnia [ha]
B1 – teren zabudowy osadniczo – rekreacyjnej	158,7665
B2 – teren rozwoju usług turystycznych	5,9958
Ogółem:	164,7650

Tabela nr 3

Strefa produkcyjno – usługowa C	Powierzchnia [ha]
C1- tereny aktywizacji gospodarczej	172,7238
C2 – teren eksploatacji powierzchniowej	90,7411
Ogółem:	263,4649

9.2. Powierzchnia nowych obszarów w ramach poszczególnych przeznaczeń objętych zmianą nr 5:

Przeznaczenie	A1	A2	A3	A4	B1	B2	C1	C2	EF
Powierzchnia [ha]	0,4019	10,6410	18,9231	2,2561	5,6907	3,5049	29,0178	1,7553	44,236

9.3. Prognoza zapotrzebowania na tereny aktywizacji gospodarczej

Przeznaczenie terenów aktywizacji gospodarczej powinno wynikać z konkretnych potrzeb inwestycyjnych gminy. Zapotrzebowanie na te tereny ustalono na podstawie złożonych wniosków, ustaleń obowiązujących planów miejscowych, dokonanej analizy zainteresowania inwestorów. Z uwagi na duży ruch inwestycyjny oraz realne rosnące zapotrzebowanie na tereny produkcyjne i usługowe, wprowadzono poniżej określone założenia.

1) Założenia:

- a) realizacja średnio dwóch obiektów usługowych lub produkcyjnych / 1ha,
- b) średnia powierzchnia użytkowa obiektu usługowego lub produkcyjnego - 750 m²,
- c) zatrudnienie średnio 3 pracowników w obiekcie usługowym lub produkcyjnym,
- d) zatrudnienie 0,5 osoby / 1ha w obiektach usługowych na terenach zabudowy mieszkaniowej,
- e) prowadzona działalność gospodarcza dotyczy jednego obiektu usługowego lub produkcyjnego,
- f) liczba osób w wieku produkcyjnym – 4445 (średnia wartość przyjęta na podstawie prognozy demograficznej GUS Prognoza ludności gmin na lata 2016 do 2030),
- g) udział osób zatrudnionych (aktywnych zawodowo) w branżach usługowej i produkcyjnej, w ogólnej liczbie osób w wieku produkcyjnym - 70%,
- h) udział osób bezrobotnych i nieposzukujących pracy w ogólnej liczbie osób w wieku produkcyjnym - 15%
- i) liczba mieszkańców wyjeżdżających do pracy poza gminę Ciasna jest równa liczbie osób przyjeżdżających do pracy do gminy Ciasna,
- j) założone wskaźniki utrzymają się w latach objętych prognozą demograficzną (2015 – 2030)
- k) Dla poszczególnych jednostek przyjmuje się następujący udział zabudowy usługowej w odniesieniu do przeznaczenia terenu:

- A1 50%
- A2 40%
- A3 25%
- A4 10%
- A5 90%
- B1 30%
- B2 80%

2) Obliczenia:

- a) liczba dostępnych pracowników w branżach produkcyjnej i usługowej:
 $4445 \times 70 \% = 3\ 112$ pracowników,

- b) od liczby dostępnych pracowników w branżach produkcyjnej i usługowej, wyliczonych w lit. a, odjęto założoną liczbę osób zatrudnionych w obiektach usługowych usytuowanych na terenach zabudowy mieszkaniowej A2, A3, A4
- $$3112 - 507 = 2605,$$
- c) ilość obiektów usługowych lub produkcyjnych dla dostępnej liczby pracowników (przy założeniu średnio 4 pracowników na jeden obiekt usługowy):
- $$2605 : 3,5 \text{ prac.} = 744,$$
- d) ww. ilość obiektów usługowych lub produkcyjnych pomniejszono o ilość obiektów usługowych lub produkcyjnych, w których prowadzona jest działalność gospodarcza:
- $$744 - 378 = 366,$$
- e) maksymalne, w skali gminy Ciasna, zapotrzebowanie na zabudowę obiektów usługowych lub produkcyjnych – (jako sumaryczna powierzchnia użytkowa pożądanych obiektów usługowych lub produkcyjnych):
- $$366 \times 750 \text{ m}^2 = 274\,607 \text{ m}^2,$$
- f) powierzchnia terenów, wymagana do realizacji obiektów usługowych lub produkcyjnych o powierzchni użytkowej, wyliczonej w lit. e:
- $$274\,607 \text{ m}^2 : (2 \times 750 \text{ m}^2/\text{ha}) = 183,0714 \text{ ha},$$
- g) maksymalna chłonność terenów na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno - przestrzennej, rozumiana jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy, wyrażona w powierzchni użytkowej zabudowy obiektów usługowych lub produkcyjnych:
- $$50,1413 \text{ ha} \times 2/\text{ha} \times 750 \text{ m}^2 = 75\,212 \text{ m}^2,$$
- h) maksymalna chłonność terenów poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennej (przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę), rozumianą jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy, wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy obiektów usługowych lub produkcyjnych:
- $$79,0470 \text{ ha} \times 2/\text{ha} \times 750 \text{ m}^2 = 118\,570 \text{ m}^2,$$
- i) sumaryczna maksymalna chłonność terenów, o których mowa w lit. g i lit. h: $75\,212 \text{ m}^2 + 118\,570 \text{ m}^2 = 193\,782 \text{ m}^2$,
- j) powierzchnia terenów na których możliwa jest realizacja obiektów usługowych lub produkcyjnych o powierzchni użytkowej wyliczonej w lit. i:
- $$193\,782 \text{ m}^2 : (2 \times 750 \text{ m}^2/\text{ha}) = 129,1884 \text{ ha}$$
- k) bilans maksymalnego w skali gminy Ciasna zapotrzebowania na zabudowę usługową lub produkcyjną (lit. e) oraz maksymalnej chłonności terenów (lit. i):

$$\underline{274\,607\,m^2 - 193\,782m^2 = 80\,825\,m^2} \text{ (183,0714 ha-129,1884 ha=53,8831 ha,}$$

z możliwością zwiększenia zapotrzebowania, w wyniku niepewności procesów rozwojowych o 30% do około **70,0480 ha** czyli **105 072m²**)

Powyższy bilans pozwala uznać, iż zapotrzebowanie na nową zabudowę przekracza sumę powierzchni terenów przeznaczonych pod zabudowę usługową i produkcyjną.

- l) Powierzchnia terenów aktywizacji gospodarczej wprowadzonych w ramach niniejszej zmiany studium: ok. **44,7490 ha**
- m) Maksymalna chłonność tych terenów:
- n) **44,7490 ha x (2 x 750 m²/ha) = 67 123 m²**

9.4 PROGNOZA ZAPOTRZEBOWANIA NA TERENY MIESZKANIOWE

Do obliczenia zapotrzebowania na tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności zabudowy (tj. zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa) przyjęto:

- a) Prognozowana liczba ludności gminy Ciasna do roku 2050: 6 198 osób
- b) Średnia liczba osób przypadających na jedno mieszkanie: 2,3*
- c) Średnia powierzchnia działki dla zabudowy mieszkaniowej/zagrodowej: 2400m²**
- d) Na każdej działce zlokalizowane jest jedno mieszkanie w ramach budynku mieszkalnego
- e) Dla poszczególnych jednostek przyjmuje się następujący udział zabudowy mieszkaniowej w odniesieniu do przeznaczenia terenu:
 - A1 50%
 - A2 60%
 - A3 75%
 - A4 90%
 - A5 10%
 - B1 70%
 - B2 20%

* Wartość przyjęta na podstawie średniej liczby osób w gospodarstwie domowym w województwie śląskim w 2030 wg danych GUS, Prognoza gospodarstw domowych na lata 2016 -2050

**Wartość ta została przyjęta na podstawie następujących czynników:

- powierzchnia występujących na obszarze gminy działek zabudowanych;
- wzrastający standard jakości życia mieszkańców, skutkujący poszukiwaniem obszarów podmiejskich o powierzchni gwarantującej posiadanie własnego terenu zielonego przeznaczonego do wypoczynku i rekreacji;

-jednocześnie mając na uwadze wiejski charakter obszarów gminy przyjęcie wielkości działki na ww. poziomie związane jest także z rolniczym charakterem obszaru.

Rodzaj parametru	Wielkość parametru prognozowana na rok 2050
Prognozowana liczba ludności (osoby)	6198 osób
Prognozowana liczba mieszkań [liczba osób/wskaźnik liczby osób przypadającej na jedno mieszkanie]	2695 mieszkań
Prognozowana powierzchnia terenów inwestycyjnych pod zabudowę mieszkaniową (m2) [liczba mieszkań x powierzchnia działki]	5 659 043 m2- 565,9043 ha
Prognozowana powierzchnia terenów inwestycyjnych pod zabudowę mieszkaniową z uwzględnieniem niepewności procesów urbanistycznych (+30%)	735, 6757 ha

Tabela 4. Zapotrzebowanie na tereny zabudowy mieszkaniowej

Funkcja terenu	Zapotrzebowanie – powierzchnia docelowa	Powierzchnia aktualnie zainwestowana	Zapotrzebowanie na nową zabudowę
Prognozowana powierzchnia terenów pod zabudowę o niskiej intensywności zabudowy	735, 6757 ha	426,7535 ha	308,9222 ha

Tabela nr 5. Zapotrzebowanie na nową zabudowę w perspektywie do roku 2030

Chłonność

Zgodnie z art. 10 ust. 5 pkt 2 i 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.2016 poz. 778 ze zm.) obliczono chłonność terenów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach gminy Ciasna. Określenie granic struktury funkcjonalno – przestrzennej nastąpiło w wyniku analizy dokumentu obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów. Do oszacowania chłonności wzięto pod uwagę również istniejące zainwestowanie.

Powierzchnia terenów pod zabudowę mieszkaniową wynosi 967, 1835 ha. W ramach tych obszarów: powierzchnia terenów zielonych, układu komunikacyjnego, terenów infrastruktury technicznej i innych terenów nieprzeznaczonych pod zabudowę wynosi ok. 25%.

Funkcja terenu	Powierzchnia terenów w strukturze funkcjonalno – przestrzennej gminy	Powierzchnia aktualnie zainwestowana	Chłonność	
Tereny przeznaczone pod zabudowę o niskiej intensywności zabudowy (mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowa, zabudowa zagrodowa)	868,9736 ha*0,75=651,7302	426,7535 ha	224,9768	Rezerwa terenów

Tabela nr 6. Chłonność terenów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennej

Funkcja terenu	Zapotrzebowanie na nową zabudowę	Oszacowana chłonność	Wyniki bilansu	
Tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową o niskiej intensywności zabudowy	308,9222 ha	224,9768	83,94554	przeznaczenie pod nowe obszary zabudowy mieszkaniowej A1-0,2 ha A2-6,3846 ha A3-14,1923 ha A4-2,0304 ha B1-3,983 ha B2-0,7010 ha Łącznie 27,61184 ha

Tabela nr 7. Wyniki bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę

Powierzchnia terenów przeznaczonych w studium pod zabudowę mieszkaniową, które nie zostały dotychczas zagospodarowane, nie przekracza wyliczonej powierzchni, niezbędnej do zaspokojenia potrzeb gminy określonej na podstawie przyjętych założeń, wobec czego zachodzi konieczność wyznaczania nowych terenów zabudowy mieszkaniowej. W ramach studium wprowadzenie nowych obszarów zabudowy mieszkaniowej wynosi łącznie **27,6118 ha.**

10. Możliwość finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej, służących realizacji zadań własnych gminy

Dział	Sieci komunikacyjne	Infrastruktura techniczna	Infrastruktura społeczna
Potrzeby wynikające z zawartych ustaleń studium w nawiązaniu do zmiany studium	Rozbudowa układów o nowe drogi gminne oraz wewnętrzne na etapie wykonania mpzp.	Nie wprowadza się obszarów pod zabudowę, które wymagałyby budowy nowych układów infrastruktury technicznej	Infrastruktura społeczna będzie realizowana równocześnie wraz z przyrostem ludności
uwagi	Gmina planuje przebudowywać istniejące drogi w swoim zakresie.	Gmina zwodociągowana, kanalizacja jest realizowana sukcesywnie na terenach, gdzie jest to zasadne ekonomicznie	Zapisy studium umożliwiają realizację infrastruktury w większości terenów. W miarę potrzeb i możliwości finansowych będą realizowane inwestycje w poszczególnych sołectwach, w ramach programów z UE i innych.

Źródłem finansowania inwestycji będą środki własne gminy oraz środki zewnętrzne, z uwzględnieniem funduszy pomocowych. Realizacja inwestycji odbywać się będzie sukcesywnie, w miarę pozyskiwania środków finansowych oraz rozwoju inwestycji na obszarach objętych zmianami. Szereg inwestycji z zakresu infrastruktury drogowej, społecznej i technicznej zostało zrealizowane w ramach zadań własnych gminy, przy pomocy programów i funduszy spoza budżetu zasadniczego gminy. Biorąc pod uwagę fakt, że studium nie wyznacza większych terenów inwestycyjnych wymagających uzbrojenia ponad obszary wzdłuż istniejących układów komunikacyjnych, oraz fakt lokalizacji dobrej infrastruktury technicznej w gminie, przyjmuje się, że zapisy studium oraz realne możliwości finansowania zadań własnych gminy nie są rozbieżne.

10. Wnioski

Dokonana powyżej analiza i bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę wskazuje na zasadność zmiany przeznaczenia terenów inwestycyjnych w gminie Rudnik, które na okres najbliższych kilkunastu lat dają szansę harmonijnego i dalekowzrocznego rozwoju gminy. Przyjęty margines błędu w maksymalnej granicy 30%, wynikający z niepewności (w części nieprzewidywalności)

powstających procesów rozwojowych, daje szansę na szybkie, reagowanie oraz dostosowanie przestrzeni lub uruchomienie nowych obszarów inwestycyjnych, w ramach polityki przestrzennej samorządu.

Wynikłe różnice pomiędzy ujawnionym zapotrzebowaniem na tereny inwestycyjne, a obszarami wyznaczonymi w studium, wynikają z potrzeby optymalizowania dokumentu studium, mającego na długie lata wyznaczać kierunki działań gospodarki przestrzennej gminy. Ze względu na zmienne uwarunkowania społeczne, ekonomiczne oraz uwarunkowania ekofizjograficzne w gminie, precyzyjne określenie funkcji w studium stałoby się barierą w rozwoju, nie zaś atutem i potencjałem. Stąd, z uwagi na szerokie spektrum problemowe, w studium wyznaczono obszary potencjalnego rozwoju zabudowy, nie tylko uwzględniające istniejącą zabudowę ale również docelowe kształtowanie granic danych jednostek osadniczych. Zmiana studium nie wyznacza nowych obszarów pod zabudowę, które wymagałyby inwestycji samorządu gminy w zakresie dostępu do dróg publicznych (planowana jest ich przebudowa) lub infrastruktury technicznej. Teren objęty zmianą studium znajduje się przy istniejących drogach publicznych, posiada dostęp do sieci wodociągowej oraz posiada rozwiązana gospodarkę ściekową.

Porównanie maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę z sumą powierzchni zabudowy określoną w studium, przyjmując współczynnik zwiększający zapotrzebowanie na nową zabudowę w stosunku do wyniku analiz - dopuszczony przez ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wielkości nie przekraczającej – 30%, pozwala na wyznaczenie nowych obszarów rozwoju zabudowy w trybie zmiany studium.

Zestawienie powierzchni terenów w granicach jednostek osadniczych, w podziale na funkcje zabudowy.

Przeznaczenie w MPZP			A1	A2	A3	A4	A5	B1	B2	C1	C2
strefa osadnicza A, strefa osadnicza B, strefa produkcyjno - usługowa C	Na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno - przestrzennej:	Z	68,1581	458,6198	8,1328	38,5804	20,9949	0,0000	0,0000	52,6610	34,9570
		NZ	29,1156	155,8570	150,0240	90,0209	0,1470	0,0000	0,0000	6,8500	28,6012
	Poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno - przestrzennej:	Z	8,0752	17,2529	0,0000	16,0842	7,4223	63,5066	2,5955	43,1628	14,9507
		NZ	4,0357	4,1119	0,0000	76,3822	0,0520	95,2599	3,4028	64,7500	12,2324
	Ogółem		109,3846	635,8416	158,1568	221,0677	28,6162	158,7665	5,9983	172,7238	90,7413

NZ - Niezagospodarowanych – należy przez to rozumieć tereny, na których możliwa jest lokalizacja nowej zabudowy, Z- Zagospodarowanych – należy przez to rozumieć tereny, na których zlokalizowana jest zabudowa.